



[www.immobilier-en-luberon.fr](http://www.immobilier-en-luberon.fr)

Frédéric Gallier

49, boulevard du maréchal Foch 84400 Apt

frederic.gallier.84400@gmail.com - 06 07 83 85 30



**Technisches Merkblatt > Villa mit 2 Wohnungen und Pool > 385.000 euro**

<https://www.immobilier-en-luberon.fr/villa-mit-2-wohnungen-und-pool-1219>



Agenturmandatsnummer : 3037

**Betrag der Immobilie** : 385.000,00 euro (Agenturgebühren auf Kosten des Verkäufers)  
(Rechnen Sie zusätzlich mit durchschnittlich ca. 8% der Notarkosten)

Region(en) : **Saignon et environs**

Verfügbarkeit des Objekts : **Steht zum Verkauf**

Preis verhandelbar ? **non**

Höhe der Grundsteuer : **N/K**

Jährliche Ausgaben (Wasser, Strom, ...) : **N/K**

## **1/ Wohnobjekt**

Baujahr : **2018**

Allgemeiner Zustand : **Perfecte staat**

Orientierung : **Westen**

Wohnfläche : **120 m<sup>2</sup>**

Anzahl Stockwerke : **2**

Anzahl Zimmer : **6**

Hauptraum : **27 m<sup>2</sup>**

Typ der Küche : **2 offene Küchen**

Anzahl Zimmer : **4**

Anzahl Badezimmer : **x**

Anzahl Duschräume : **2**

Anzahl WCs : **2**

Abstellraum : **Nein**

Untergeschoss : **Nein**

Keller : **Nein**

Speicher : **Nein**

Garage : **Nein**

Autoparkplatz : **Ja, Parken**

Heizungstyp : **Elektrische Heizkörper und umschaltbare Klimaanlage im Obergeschoss**

Staat Elektrizität, Sanitär : **Perfecte staat**

Fenstertyp : **Durchgehend Doppelverglasung**

Abwasserbeseitigung : **Alles in der städtischen Kanalisation**

Erweiterung : **x**

Energieausgleich (Klasse) : **Classe C : De 111 à 180 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 11 à 30 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an**

Energieausgleich (Wert) : **149**

Treibhausgasbilanz (Klasse) : **A < 5**

Treibhausgasbilanz (Wert) : **4**

Details, Stärken, andere Vorteile : **Haus in einwandfreiem Zustand, möbliert verkauft**

## 2/ Garten - Grundstück

Oberfläche : 470 m<sup>2</sup>

Terrasse : Ja

Vordach : Ja

Äußeren Küche : Ja

Schwimmbad : Ja 4X5 betonierte

Pool House : Ja

Tennis : X

Brunnen : X

Details, Stärken, andere Vorteile : Gefliestes Schwimmbad, Strände, großes Poolhaus, Besucherparkplatz + privater Parkplatz

## 3/ Fotos



In Saignon, im Luberon. Neue Villa mit 120 m<sup>2</sup> auf 2 Ebenen, bestehend aus zwei F3-Wohnungen (2 Schlafzimmer) mit privater Terrasse. Jede Wohnung umfasst ein Wohnzimmer mit offener Einbauküche, 2 Schlafzimmer, ein Badezimmer (Dusche) mit WC und eine große Terrasse. Grundstück mit 470 m<sup>2</sup> mit Betonpool, Stränden, großem Poolhaus, Garten, Privatparkplatz und Besucherparkplatz. Die Unterkünfte werden möbliert verkauft. Alle Arbeiten wurden mit allen Konformitäten durchgeführt. Keine Arbeiten zu planen! Ideal als Investition (Saisonmietbericht auf

Anfrage), Ferienhaus mit Gite, generationsübergreifende Familie, ...

## **Votre Agence Immobilière en Provence**

**[www.immobilier-en-luberon.fr](http://www.immobilier-en-luberon.fr)**

**06 81 04 03 91 | 06 80 11 35 20**